

島根県の住宅特性

塩田 洋三・本保 弘子・篠原 正積

(住居学研究室) (住居デザイン研究室) (島根県土木部)

The Spetial Characteristics of Dwelling House in Shimane Prefecture

Yozo SHIOTA, Hiroko HONBO, Masazumi SHINOHARA

1. 緒 言

島根県は人口の移動が少なく、定住化が進んでいる地域である。このため、持家木造一戸建が主である。戦災による家屋の損傷も少なく、古い住宅が多いことも一つの特徴である。これらの古い住宅は増改築によって何とか現在のライフスタイルに合わせようとしている。

本研究では、これらの現状を把握し、本県の住宅の特徴について検討を加えることを目的とした。基礎資料として本県の「昭和63年住宅需要実態調査結果報告¹⁾」と「昭和63年住宅統計査」を用いた。

2. 住宅事情

2-1 住宅数

総住宅数の推移をみると、昭和63年10月1日現在で本県の総住宅数は245,800戸で昭和58年の233,300戸に比べ5.4%増加している。全国の総住宅数は4,204万戸で、昭和58年に比べ8.9%の増加している。本県の住宅数の増加は鈍化しており、全国の総住宅数の0.58%を占めるに過ぎない。本県の総世帯数は227,300世帯であるので、1世帯当りの住宅数は1.08戸(全国では1.11戸)となり、計算上は1世帯1住宅が充足している。昭和38年からの総住宅数と総世帯数及び1世帯当りの住宅数を図1に示した。昭和48年以降住宅数が世帯数を上回っている。また、居住世帯のない住宅は20,800戸で、内訳は「空き家」が

19,200戸で最も多く、総住宅数の7.8%を占めている。次いで、昼間だけ使用しているなどふだん人が居住していない「一時現在者のみ」の住宅が900戸、「建築中」の住宅が700戸となっている。昭和58年に比べると「空き家」は3,100戸、19.3%の増加である。

2-2 住宅の種類・建て方・構造・建築時期

a. 住宅の種類別

専用住宅が201,000戸(全体の89.3%)、農林業併用住宅が8,500戸(3.8%)、店舗その他の併用住宅が15,500戸(6.9%)であり、専用住宅の占める割合が極めて高い、農林漁業の盛んな地域であるため、その併用住宅がまだ3.8%存在する。しかし、昭和38年には25.8%(47,000戸)の併用住宅が存在していたので、その81.9%が消失または専用住宅に変更したことになる。

b. 建て方別

「一戸建」が186,700戸(住宅全体の83.0%)、「長屋建」が14,900戸(6.6%)、「共同住宅」が22,600戸(10.0%)、「その他」が800戸(0.4%)となっている。昭和58年と比べると「一戸建」が5,900戸(3.3%)増加し、「共同住宅」が5,000戸(28.4%)増加しているが「長屋建」は900戸(5.5%)減少している。また、平屋の一戸建住宅の総住宅に占める割合は昭和38年の60.4%から昭和63年の25.8%へと大幅に低下し、2階建が一般化していることを示している。

c. 構造別

「木造」が173,700戸で総住宅の77.2%,「防火木造」が25,800戸(11.5%),鉄骨・鉄筋コンクリート造などの「非木造」が25,400戸(11.3%)となっている。全国では「木造」が41.5%,「防火木造」31.6%,「非木造」24.9%であり,本県の木造比率は全国に比べて35.7%も高くなっており,「非木造」の割合が低いことに特徴がある。昭和38年以降の構造別の推移を図

2に示した。「木造」は全国と同様に減少傾向にあるが,その減少率は小さい。本県では今後も木造住宅が多く建築されてくと考えられる(図2)。

d. 建築時期別

「終戦前」に建築された住宅数は46,300戸(総住宅数の20.6%)で戦後に建築された住宅は177,600戸,78.9%となっている。「終戦前」に建築された住宅は,昭和58年には58,400戸(総住宅数の27.2%)で

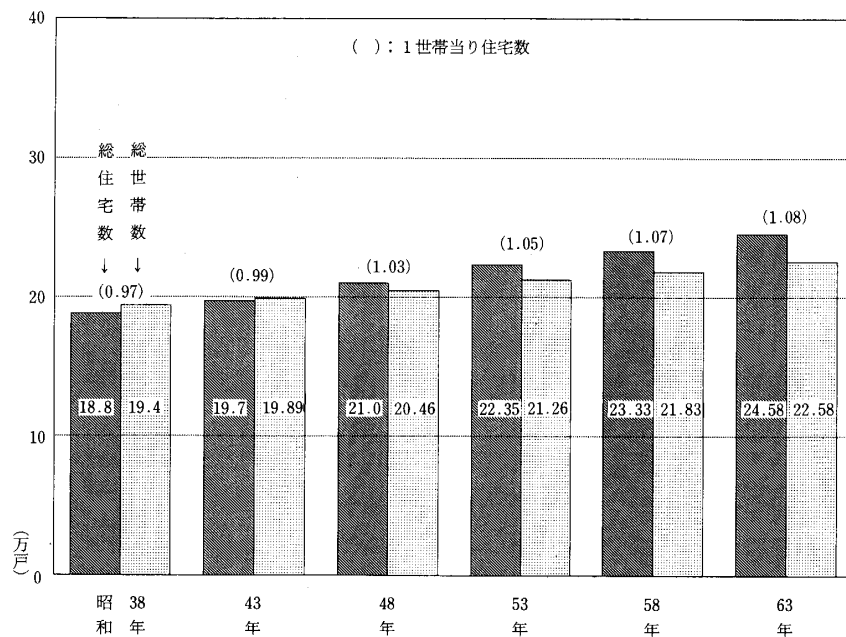


図1 総住宅数及び総世帯数 島根県 (昭和38~63年)

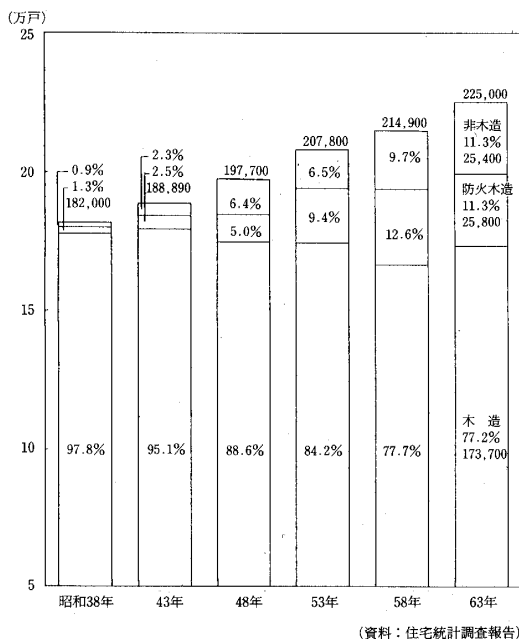


図2 住宅の構造別構成の推移

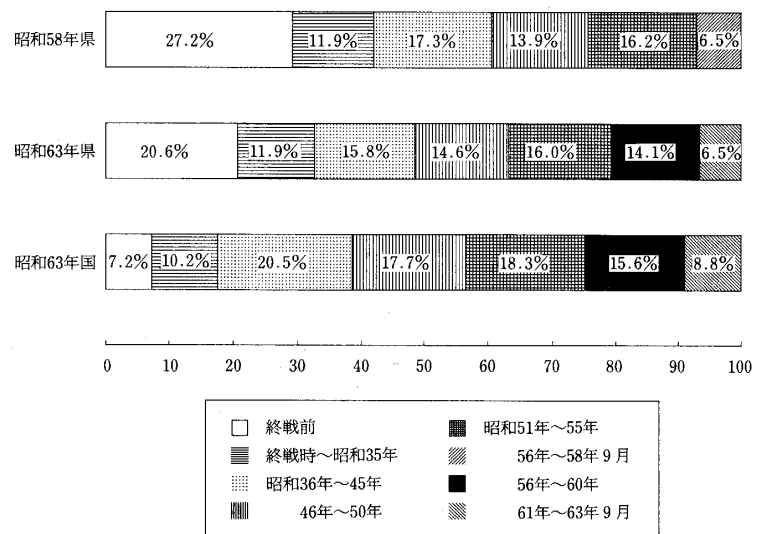


図3 建築時期別分率 (昭和58年、63年)

あったので、5年間に12,100戸減少し、年平均2,420戸が減少したことになる。しかし、まだ、住宅全体の2割を占めており、老朽化が進んでいる(図3)。

2-3 住宅の規模、居住密度、及び設備

a. 住宅の規模

1住宅当りの居住室数、居住室の畳数及び延べ床面積によって住宅の規模をみると、1住宅当りの居住室数は6室、畳数36.4畳、延べ床面積は121.18㎡となっており、全国の1住宅当たり居住室数は4.8室、畳数は30.3畳、延べ床面積は85.6㎡であるので、本県は各々で全国を上回っている。また、5年間に居住室数、畳数および延べ床面積はそれぞれ0.24室、2.61畳、6.41㎡増加しており、住宅の規模は拡大を続けている。特に、持家の規模はそれぞれ、6.8室、41.6畳、140.4㎡と大きい、本県の1世帯当りの人員が平均3.42人であることから考え規模的には十分なものといえる。しかし、「借家」の規模はそれぞれ3.36室、

18.4畳、55.17㎡といずれも持家の半分以下であり、持家と借家の格差は大きい。

b. 居住密度

1室当りの人員は、0.57人であり、1人当り畳数は10.6畳である。所有関係別にみると、持家では1室当り人員は0.54人、1人当り畳数は11.3畳であり、借家はそれぞれ、0.78人、7.03畳である(図4)。全国平均の1室当り人員は0.66人、1人当り畳数は9.57畳であり、持家ではそれぞれ、0.61人、10.75畳、借家では0.84人、6.70畳である。これらを比較すると本県の居住密度は全国よりも改善されているがその程度はそれ程大きくない。

c. 設備

台所や便所の専用率、浴室の保有率は100%に近い普及率である。しかし、便所の水洗化率は30.7%であり、全国平均の65.8%と比べて半分以下と設備水準は低く、衛生的な生活を行うために今後の改善が急がれる。

3. 家計を支える者の年齢、家族型および世帯人員別住宅の所有関係

世帯主年齢別に住宅の所有関係をみると「25歳未満」では9割近くが借家に居住している。年齢の増加とともに持家率は上昇し、40歳代で80.3%、60歳以上で91.7%と高い持家になっている。

家族型別に住宅の所有関係を調べると、家計を支える者の年齢と住宅の所有関係とは表裏一体となっていることが判る。すなわち、「単身」では65歳未満は若年層の単身が多いために借家率が51.9%と高く、65歳以上では逆に持家率が88.1%と高い。

夫婦と子供の世帯では長子6歳未満では持家、公的借家、民営借家、給与住宅に住む世帯がそれぞれ23.2%、27.3%、32.3%、17.2%と借家を中心に種々の住宅に居住している。それに対して、「夫婦と子供(6~17歳)」では持家率60.3%、公的借家13.2%、民営借家18.0%と持家率が6割を占める。「夫婦と子供(長子18歳以上)」では持家率は93.3%と高率である。持家率の最も高いのは「夫婦と18歳未満及び65歳以上」いわゆる三世帯世帯で96.2%である。

以上のように、本県では家族の成長につれて借家から持家へ比較的にスムーズに移転しているのが判る。

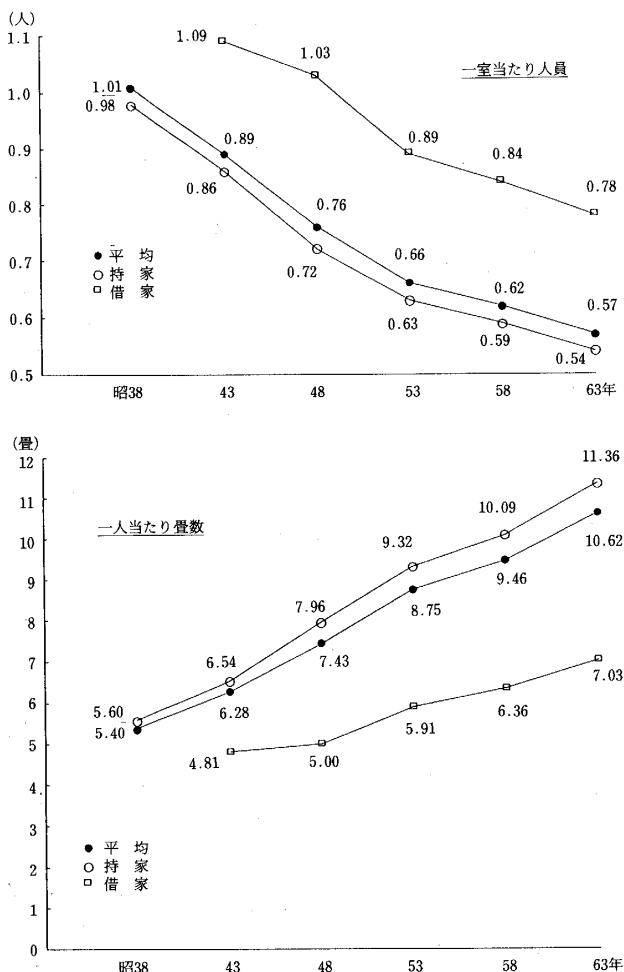


図4 居住密度(1室当り人員、一人当り畳数)の推移

4. 居住水準

居住水準は住宅政策の客観的指標として住宅の規模を世帯人員と関係づけて規定されている。昭和51年から始った「第4期住宅建設5ヶ年計画」に最低居住水準と平均居住水準が取り入れられた。最低居住水準は水準未達の世帯を無くすることを目的に、平均居住水準は半数以上の世帯がこの水準以上になることを目的に設定された。平均居住水準は設定基準が低く、半数の世帯が達成することが確実にした。昭和61年からの「第5期住宅建設5ヶ年計画」では西暦2000年までに半数の世帯が確保できることを目的とした都市居住型誘導居住水準と一般型誘導居住水準が新たに設定された。本県は地方県であるので一般型誘導居住水準が目標となる。

本県の最低居住水準未達の世帯は5.0%であり、こ

の5年間に1%しか改善されていない。この未達率は全国の都道府県の中で14番目に低い率である。今後とも未達の世帯の解消を図るよう努力すべきである。また、一般型誘導居住水準未達は60.6%であり、西暦2000年までに50%達成のためにはあと10%の改善が必要である(図5)。

住宅所有関係別に居住水準の状況をみると、持家では最低居住水準以上は98.2%であり、一般型誘導居住水準以上は47.4%である。一方、借家では最低居住水準以上は83.8%であるが、一般型誘導居住水準以上は11.3%にすぎない。このように住宅規模が大きくなる一般型誘導居住水準でみると持家と借家の格差の大きさが判る。現状のまま住宅の所有別が推移するとすれば、持家の6割、借家の2割が一般型誘導居住水準を達成してこそ全体として50%以上の達成となる。このことは現状では困難である。

家族型別に最低居住水準以上の割合をみると、「夫婦のみ」の世帯が99.3%と最も高く、次いで「65歳以上の単身」が97.4%となっている。最も低いのは「夫婦と子供(6~17歳)」の世帯で87.1%である。「夫婦と子供(18歳以上)」の世帯では96.6%と高率である。夫婦と子供の世帯では子供年齢が若い層に最低居住水準未達が多いことが判る。

一般型誘導居住水準未達の割合をみると、未達率の高いのは「夫婦と子供(6歳未満)」で89.8%、次いで「夫婦と子供(6~17歳)」が84.8%である。「夫婦と子供(18歳以上)」で58.9%と子供年齢が高い世帯の居住水準が高くなっている。一方、三世帯世帯では家族員数が多いために未達率が81.0%と高い。

同一規模の住宅でも世帯員数が増加すれば所定の居住水準未達となり、逆に、子供が独立すれば世帯員数が少なくなり居住水準以上になる。ここに住宅計画の困難さがある。「夫婦と子供(6~17歳)」で最低居住水準未達が12.0%と高率を示しているがこれらの世帯も生涯最低居住水準未達であるのでなく、子供が成長し独立すれば最低居住水準以上になる。

世帯人員別に「最低居住水準」未達の世帯をみる世帯人員が4人、5人の層で7.8%、9.7%と比較的高い率を示している。ライフサイクルの中で最も家族員数の多くなる時期に未達が多くなる。それは家計を支える者の年齢が30~44歳の層の最低居住水準未達が9%近いことと符合する。すなわち、この時期は世帯人員が多くなり、借家から持家へ移動する時

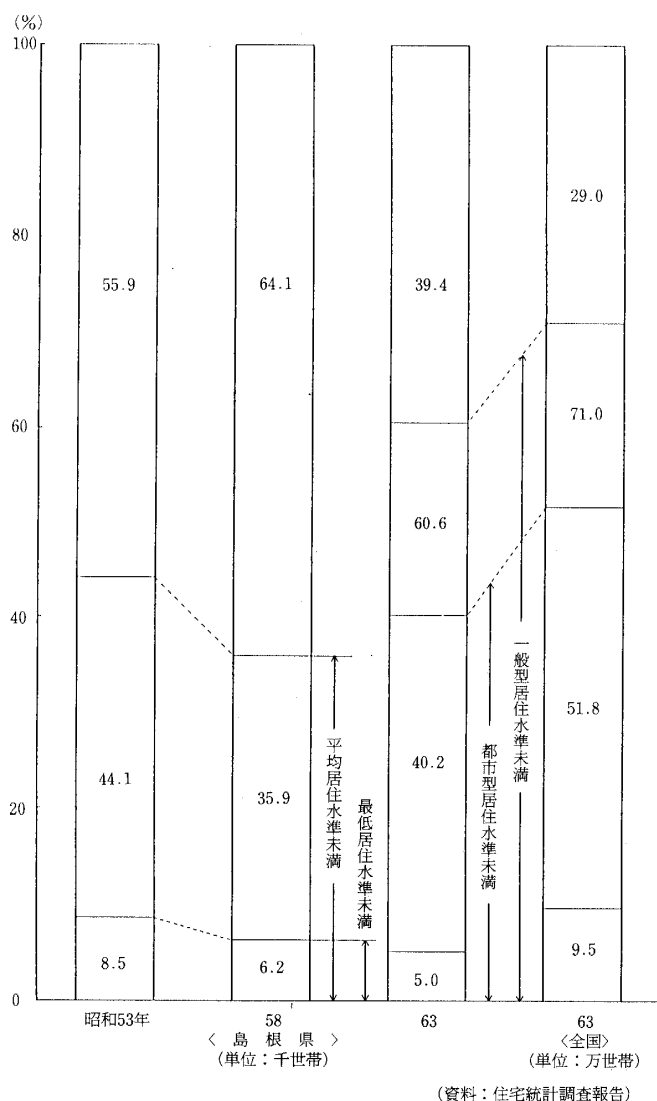


図5 居住水準(規模要因によるもの)の推移

期でもある。

建築時期別と居住水準の関係をみると、最低居住水準未達の多いのは昭和50年以前であり、昭和36～50年で平均7%の未達率である。最低居住水準未達解消をうたっている56年以降建築の住宅についても2.7～2.8%の世帯が未達であり解消は困難である。

一般型誘導居住水準については、この居住水準未達の世帯は、昭和51年～昭和63年まで65%台を推移している。50%台は昭和45年以前建築の住宅であり現状のまま推移すれば、西暦2000年に一般型誘導居住水準以上の世帯の割合50%を達成することは困難であることがこの建築時期別の検討結果からも判る。

5. 居住状況の変化

a. 入居時期

現在居住する住宅について入居時期をみると、「終戦前」からの入居世帯は24.8%と比較的多い。また、約5割が昭和45年以前の入居世帯である。「借家」は昭和56年以降の入居が多く、その比率は「民営借家・共同建」では91.3%、「給与住宅」で84%と高い。しかし、借家の絶対数が少ないので全体の入居時期と世帯数の分布に借家の入居時期はあまり大きな影響をおよぼしていない（図6）。

b. 世帯の居住移動

今後の住宅政策を考える上で世帯の居住移動の動向は重要である。新規形成世帯のうち直接持家に居住する世帯は20.2%である。大部分の世帯は民営借家や公営借家を経て持家に移行するというライフサイクルと居住移動との間に明らかな関係がみられる（図7）。移動前の居住地を調べると同一市町村内が57.1%、県内他市町村が22.3%、他の都道府県が19.0%であり、昭和58年の調査とあまり変化はない。同一市町村内の移動が5割以上であることは定住化が進んでいることを示している。

6. 現在の住まいに対する感じ方

本項目以降は主に昭和63年住宅需要実態調査結果に基づいている。

a. 住宅に対する評価

本県の住宅に対する評価をみると、「非常に不満」が10.0%、「多少不満」が38.3%でありこれを合計した値を不満率とすると48.3%となり、昭和58年よりも5.1%増加している。全国の不満率51.5%より3.2%低い。

住宅の各要素に対する不満率をみると、「いたみ具合」に対する不満率が最も高く55.0%、次いで「収納スペース」、「遮音や断熱性」がそれぞれ53.5%と続き、その他「台所の設備・広さ」、「間取り」がそれぞれ50.5%、50.0%と不満率が高い（図8）。

住宅所有別の不満率は「持家」で45.0%、「借家」で61.2%と借家の不満率が高い。住宅各要素に対する不満率では、「持家」で「いたみ具合」が53.6%、「収納スペース」52.2%、「遮音性や断熱性」49.6%などが高い不満率である。建築時期が古い住宅が多いため「いたみ具合」の不満率が高くなっている。一方、借家では「遮音性や断熱性」に対する不満率が68.4%と最も高く、次いで「暖房や給湯設備」65.5%、「いたみ具合」61.5%、「浴室の設備・広さ」61.1%、「台所の設備・広さ」60.9%、などが60%以上の不満率を示している。公営借家ではこれらの要素の他「収納スペース」、「広さ・部屋数」に60%以

単位：%、(全体の%)

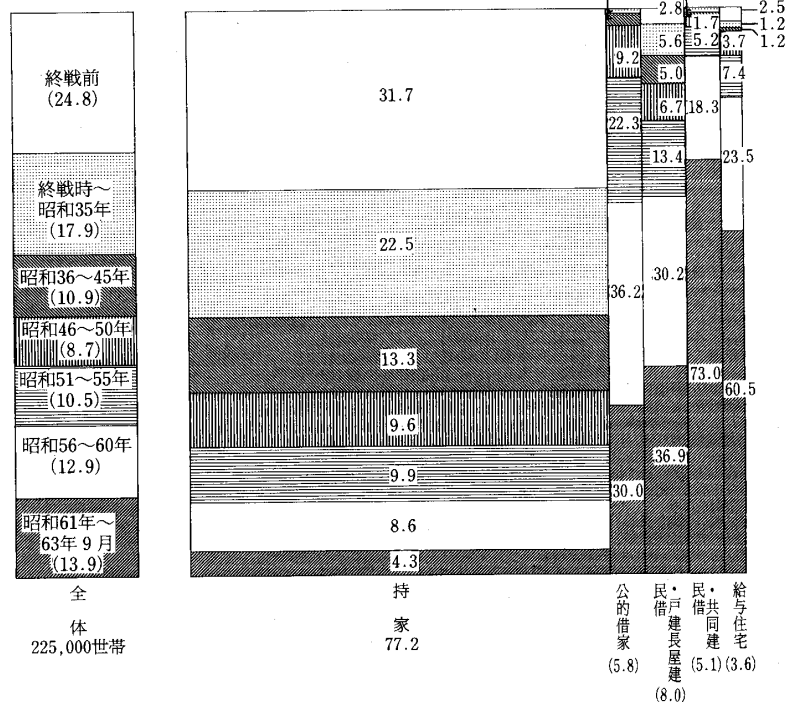


図6 住宅の種類別入居時期

上の不満率がある。

家族型別の住宅に対する不満率をみると、「親と子(6～11歳)」の世帯が62.7%と最も高い不満率を示し、次いで「親と子(12～17歳)」の53.0%、「親と子(5歳以下)」の52.4%である。家族の成長期にある世帯は子供室などの確保のため規模拡大を望むライフステージにありそれだけ不満率も高い。一

方、「単身(65歳以上)」や「夫婦(世帯主65歳以上)」の層で不満率30%台と低くなっている。

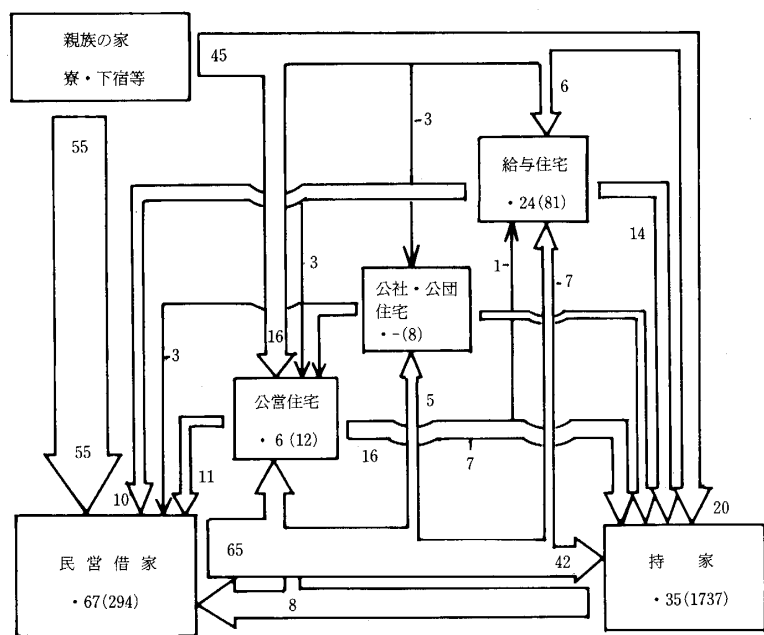
b. 住環境に対する評価

住環境に対する評価をみると「非常に不満」が3.3%、「多少不満」が23.9%であり、不満率27.2%となる。この不満率は昭和58年の26.9%とあまり差はない。全国の不満率は33.2%であり、本県の不満率は5%低い。

住環境の各要素に対する不満率は、「子供の遊び場、公園などの量・接近性」が53.8%で最も高く、次いで「集会所・図書館などの接近性」が46.3%、「火災・地震・水害などに対する安全性」が41.2%である。以下「まわりの道路の整備状況」、「日常の買物・病院等の利便性」などが30%台の不満率である(図9)。

住宅所有関係別では、住宅に対する不満の高かった公営借家は住環境に対す不満は最も少なかった。また、持家と借家の間に不満率に差はなかった。

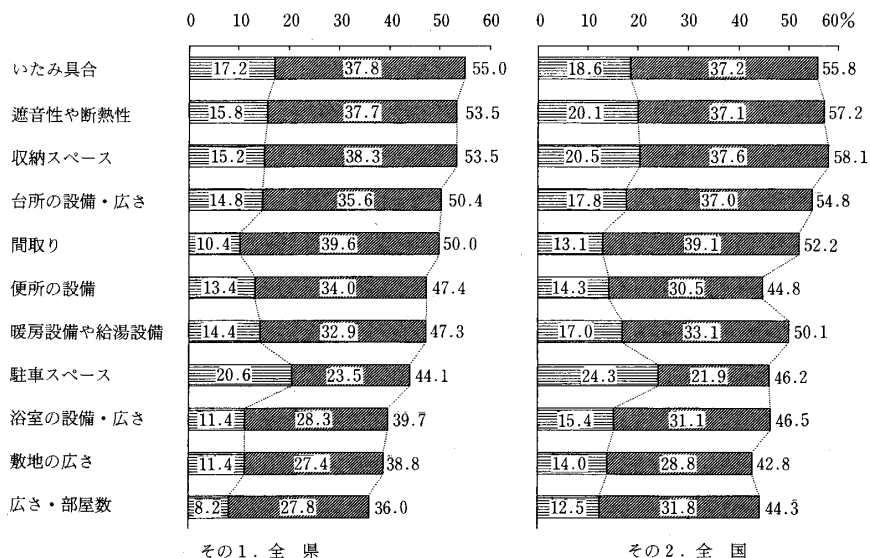
昭和58年の調査と今回とは住環境各要素に対する不満率の高位にあるものは変わらない。ふれあいの場や遊び空間はコミュニティにとって大切な空間であるので着実な整備を望



注1)・印は同種類住宅間の住替

2) () 内数値は昭和63年9月のストック数

図7 世帯の居住移動



注) 不満率(非常に不満+多少不満)による全県の降順

図8 住宅の各要素に対する不満率

みたい。

c. 住宅および住環境に対する総合評価

本県の住宅および住環境に対する不満率は30.3%であり、昭和58年調査よりも4.3%不満率は減少している。全国の不満率は35.6%なので5.3%低い。この総合評価の設問が住環境の評価のあとにあるため、その影響を受けて不満率が低くでており、住宅に対する不満率の高さが総合評価に反映されていないという指摘もあるので注意を要する。⁴⁾本来は、居住者には住宅や住環境などを個別的に評価を行わせ、総合評価は専門家が行うべきであろう。本県は住宅と住環境とを含めた住宅の質は決して高いとは言えないので地道に質を高めていくべきである。

7. 最近の居住状況の変化

昭和59年1月1日から昭和63年12月1日までの過去5年間に「新築」、「住宅購入」、「増改築」などによって居住状況に変化のあった世帯は、全世帯の32.9%であり、全国平均の33.8%に近い率である。

変化の内容別では「増改築を行った」が最も多く14.9%を占め、次いで「賃貸住宅・給与住宅に移転した」が9.6%、「家を新築した」は3.9%であった。

住宅所有関係別にみると「持家」で変化のあった世帯は27.5%であるのに対して、「借家」では53.3%と5割以上に変化があった。「借家」の変化の内容は「賃貸・給与住宅への入居」が46.4%と大きな比重を占めている。

家族型別にみると「親と子（長子6歳以下）」で64.7%と変化が多く、親と子の家族で長子年齢が高くなるにつれて変化率は低くなり、変化の内容も移転から増改築へと変化している。

移転変化の理由（第1位）をみると、「身辺事情」が51.0%と5割を越え、次いで「住宅に対する不満」が18.9%であり、これらが主な理由である。住宅所有関係別では「持家」では「住宅に対する不満」が、借家では「身辺事情」が主な理由である。家族型別では「身辺事情」の理由が多く、「夫婦のみ（世帯主64歳以下）」と「単身（64歳以下）」の69.5%、「親と子（長子5歳以下）」の61.6%、「親と子（長子6～11歳）」の50.2%である。「住宅に対する不満」が30%以上あるのは「親と子（長子18歳以上）」の37.2%と三世帯世帯の36.6%である。

親と子の家族で長子年齢が低い層は身辺事情が変化の理由の主なものであり、長子年齢が高くなると住宅に対する不満が変化の理由の主なものとなる。

8. 現住宅と従前住宅の比較

「居住状況の変化した」世帯について、現在の住宅と従前の住宅とを比較して、「大変良くなった」と評価する率が最も高いのは、「広さ・部屋数・間取り」の18.4%で、次いで「台所・浴室・便所の広さ・設備」の18.3%、「収納スペース」の12.7%が続いている。改善率（「大変良くなった」と「良くなった」と評価した率の合計）の高いのは「広さ・部屋数・間取り」

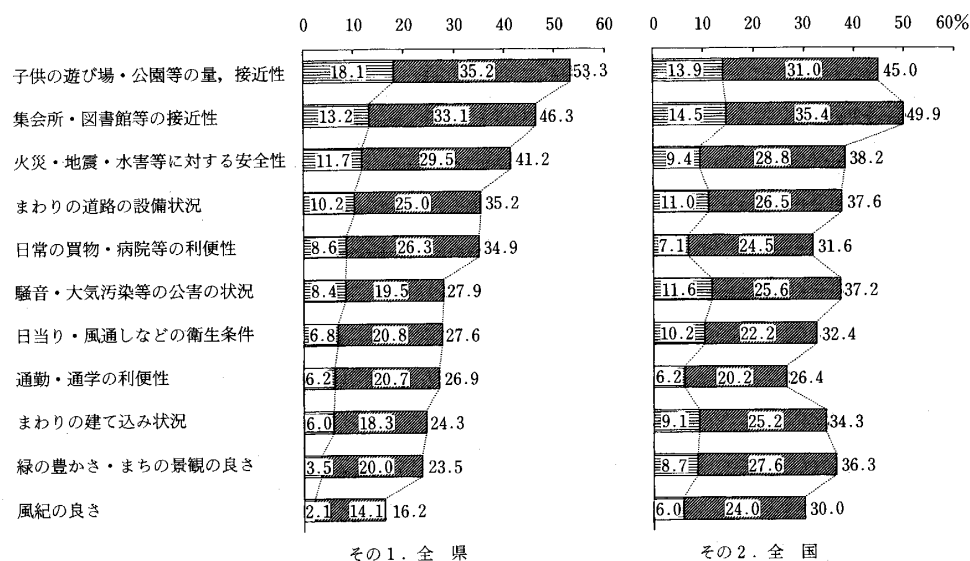


図9 住環境の各要素に対する不満率

が59.4%、「台所・浴室・便所の広さ・設備」54.9%、「収納スペース」の49.9%、「暖房設備や給湯設備」36.9%、「日照・通風などの環境条件」31.4%、「駐車スペース」27.5%などである（図10）。

変化の理由と結果として「大変良くなった」という項目を比較すると、「住宅が狭い」に対しては、「広さ・部屋数・間取り」が31.6%、「収納スペース」が23.0%である。「住宅の老朽化」が変化の理由の場合は、「台所・浴室・便所の広さ・設備」が24.0%、「広さ・部屋数・間取り」18.7%であった。「環境の不満」では、「通勤・通学の利便性」25.7%、「日照・通風などの環境条件」24.4%などが理由と結果の対応関係である。

転勤や世帯分離の理由による変化とその結果大変よくなったとの相関はないが、住宅の狭さや老朽化の理由による居住状況の変化とその結果大変良くなったと評価している要素とはよく対応している。しかし大変良くなったという評価率は3割かそれ以下であり、多くの世帯では大変良くなったと評価していない。よくはなっても、大変良くなったという評価になるような改善は行われていないとも受け取れる。

9. 今後の改善計画

今後の改善計画の有無については「具体的な計画がある」が4.5%、「具体的でないが考えている」が26.3%であり合計した「改善計画のある」世帯は

30.8%で昭和58年に比べ0.6%増加している。

住宅所有関係別では「持家」で29.6%、「借家」で35.3%あり、借家が5%高い。家族型別では改善計画のある世帯の最も高率なのは「親と子（長子5歳以下）」の49.2%、次いで「親と子（長子6～11歳）」の41.4%である。「三世帯世帯」で比較的高く37.2%ある。このように改善計画は親と子の家族では子供年齢が低い層に多い。計画実現の時期をみると5年以内の計画が多いのは親と子の家族では長子の年齢が高い程その比率は高く、改善計画有りの家族型別比率と逆の傾向にある。これは長子年齢の高い世帯の方が年収が高く計画実現が容易であるためであり、長子年齢の低い層は計画があっても資金面から遅らさざるを得ないことがこれらの結果からわかる。

改善目的は10項目の中から2項目までの複数回答である。この中で目的の主なものは「設備・内装等を改装」が38.9%、「子供の成長・老後に備える」が34.0%と高い。次いで「住宅の広さに不満」27.1%、「親または子と同居するため」12.4%の順になっている。全国では「子供の成長・老後に備える」が35.8%と最も高く、次いで「住宅の広さに不満」33.8%、「設備・内装等の改装」27.8%が主なものであり本県と傾向を異にする。これは本県の住宅が古いため「設備・内装等の改装」によって現代の住様式に適合させかつ耐用年数の延長を計っているためと考えられる（図11）。

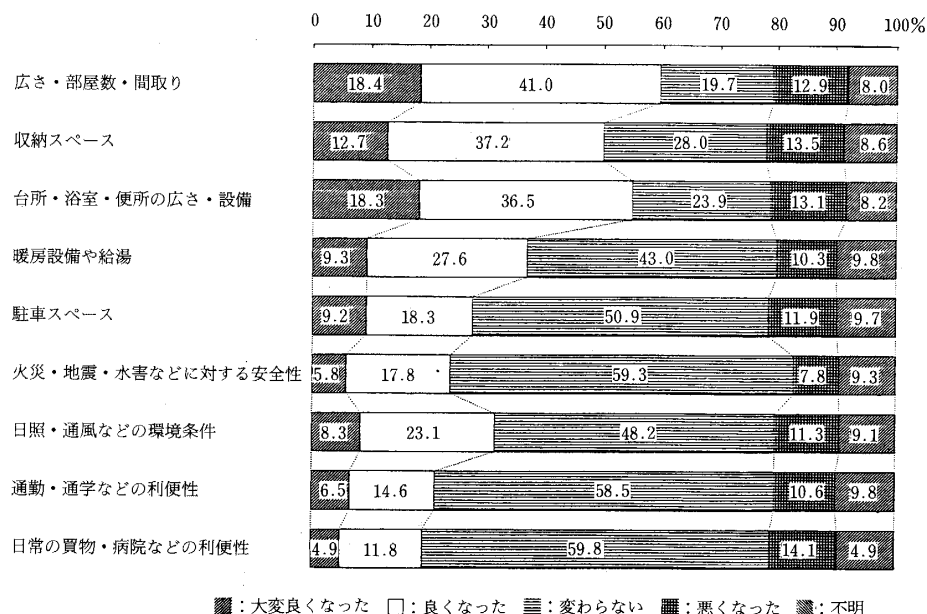


図10 現住宅と従前住宅の比較評価比率 [全県]

改善計画の内容をみると「増改築」が45.3%と昭和58年の37.3%より8.0%増加している。「新築」は21.8%、「建て替え」は13.4%と昭和58年のそれぞれより2.9%、4.2%減少している（図12）。

家族型別では「新築」の多いのは「親と子（長子6～11歳）」で39.6%、「親と子（5歳以下）」36.7%であり、この家族型では家購入の比率も高い。それに対して、親と子で長子年齢が高くなると持家率が高くなるので「増改築」が多くなる。三世代世帯や複合世帯でも「増改築」の計画が多くそれぞれ57.6%、62.1%と高い比率を示している。

改善計画の目的別に改善計画の内容をみると改善計画の目的として最も高率である「設備・内装などの改装のため」では「増改築」が68.0%を占めている。目的として2番目に高率である「子供の成長・老後に備える」では、「増改築」が40.8%、「新築」が24.2%、「家購入」が13.7%となっている。

このように、改善目的が「世帯の分離・独立」、「親または子供と同居する」、「通勤・通学の利便性をよくする」、「資産形成・投資など」を目的とする世帯の改善計画の内容は「新築」、「建て替え」、「家購入」である。それに対し、「設備・内装などの改装」、「住宅にゆとりをもたせたい」、「住宅の広さに不満」、「子供の成長・老後に備える」などを目的とする世帯の改善内容は「増改築」が主なものである（図13）。

計画実現に困っている世帯の52.6%が阻害要因を指摘している。阻害要因の最も高い指摘は「資金の

不足」で44.0%、次いで「物件の不足」が3.9%、「情報などの不足」1.4%、「その他」3.3%である。

資金不足を阻害要因にあげているのは「家を購入する」が60.7%、「建て替え」が51.8%、「土地だけ購入」50.3%、「新築」47.1%である。新築よりも家を購入するの方が13.6%も多く資金不足をあげている。経済的に苦しい層が新築でなく家購入で改善を行おうとしているのが判る。

10. 結 言

島根県において昭和63年に実施された住宅統計調査及び住宅需要実態調査結果から本県の住宅の特徴について検討した。

得られた結果の主なものを以下に列記する。

1) 本県の住宅総数は、245,800戸であり、5年間

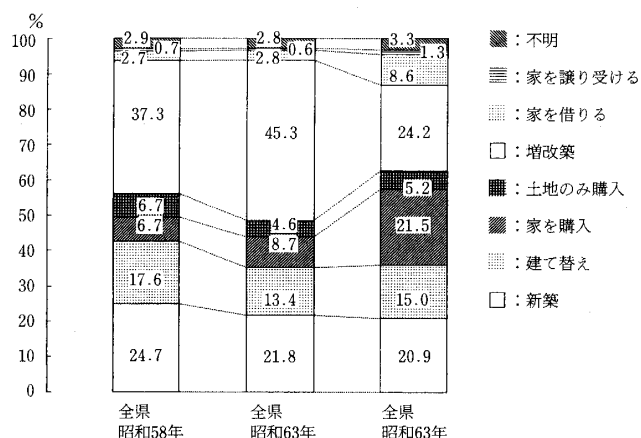


図12 改善計画の内容

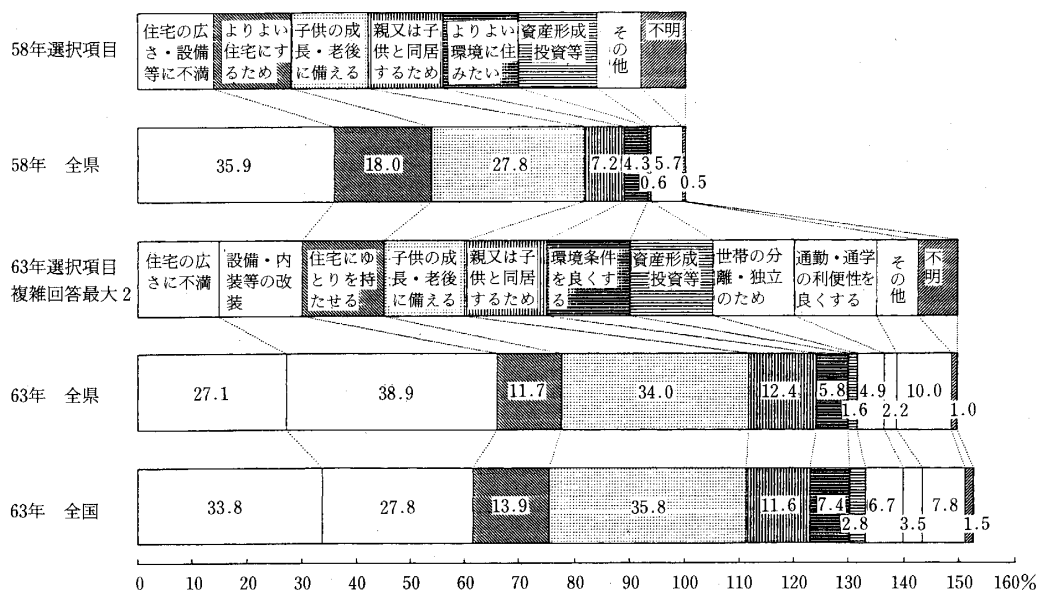


図11 改善計画の目的

で5.4%増加している。全国の総住宅数に占める割合は0.58%に過ぎない。1世帯当りの住宅数は1.08戸で1世帯1住宅を充足している。

- 2) 建て方別では一戸建が全体の83.0%と多く、共同建は10.0%である。構造別では木造が総住宅数の77.2%を占め、「防火木造」を含めると88.7%と大部分が木造系である。このことが本県の住宅の1つの特徴である。また、終戦前に建築された住宅もまだ2割残っており老朽化が進んでいる。
- 3) 1住宅当たりの居住室数は6室、居住室畳数は36.4畳、延べ床面積は121.18㎡となっており、居住密度も1室当りの人員は0.58人で1人当り畳数は10.6畳である。これを持家と借家で比較するとその格差が大きい。設備面では便所の水洗化率が30.7%と全国的にみて低率である。
- 4) 居住水準については、最低居住水準未満は5.0%であり、大部分の世帯が居住水準以上である。新たに設定された一般型誘導居住水準未満は60.6%である。住宅所有関係別では一般型誘導居住水準以上が持家で47.4%、借家で11.3%と規模の格差がそのまま居住水準の達成状況に現われている。ここ5年間に建設された住宅の一般型誘導居住水準以上は5割を割っているののでこのまた住宅規模が推移するとすれば2000年に50%を達成することは困難である。

5) 現代の住まいに対する感じ方をみると、住宅に対する不満率は5割以上と大きい。特に、いたみ具合に対する不満率が高い。

6) 最近の居住状況の変化をみると、全世帯の32.9%が変化し、内容別では増改築が最も多く、次いで賃貸住宅・給与住宅への移転が多い。家の新築は約4%である。借家ではここ5年間に約5割の世帯に変化があった。変化の理由は身辺事情、住宅の広さに対する不満が主なものである。

7) 今後の改善計画について有りとした世帯は親と子（長子11歳以下）が多く、三世帯世帯がこれにつぐ。改善目的は住宅の広さ、設備・内装等の改築が主なものであり、その内容は増改築45.3%、新築21.8%、建て替え13.4%である。住宅のいたみ具合を気にしながら増改築で耐用年数を延ばそうとしているのが判る。

参 考 文 献

- 1) 島根県土木部建築課：“昭和63年住宅需要実態調査結果報告”，1989
- 2) 建設省住宅局監修：“住宅需要の動向”，日本住宅協会，1989
- 3) 塩田洋三：本学紀要，24，P 69～78，1986
- 4) 阿部成治：日本建築学会大会学術講演梗概集，1990年度，8029，1990

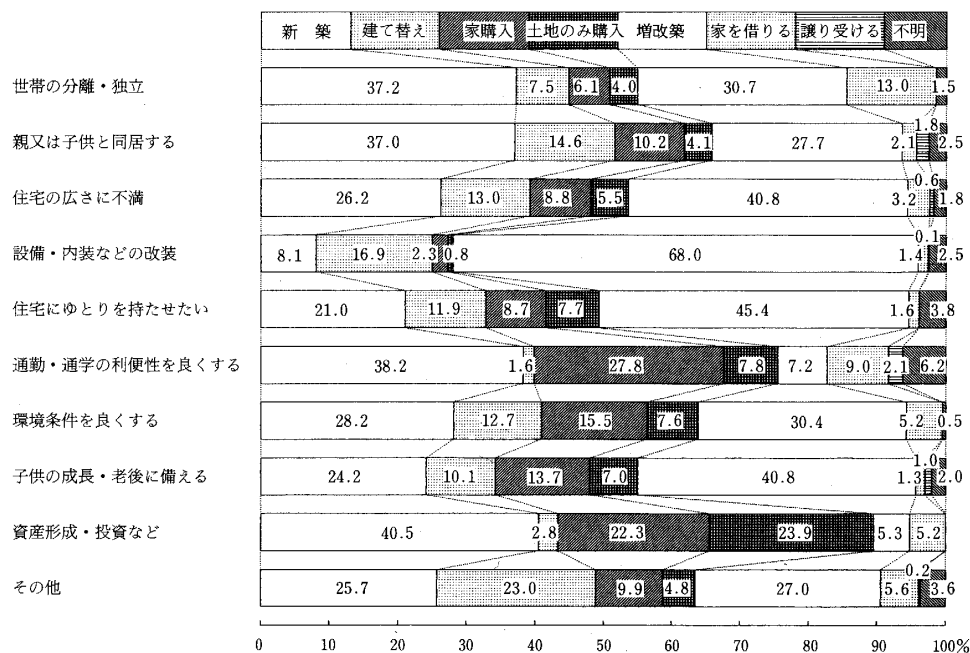


図13 改善計画の目的別 改善計画の内容

(平成2年10月30日受理)